

◆ 서울특별시고시 제2020-320호

도시관리계획(정릉생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.7.13.)로 결정된 지구단위계획구역(종전 도시설계지구) 지정 및 서울특별시 성북구공고 제1998-554호(1999.1.11.)로 지구단위계획(종전 도시설계) 결정되고 서울특별시고시 제2006-340호(2006.10.9.)로 지구단위계획 결정(변경)된 ‘정릉생활권중심 지구단위계획’에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 7월 23일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 우이신설 경전철 개통, 정릉 세계문화유산 지정 등 지역여건변화를 반영한 생활권중심 기능을 강화하고 획지계획 재검토 및 미집행시설 정비를 통해 개발활성화를 유도하고자 도시관리계획(정릉생활권중심 지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

II. 정릉생활권중심 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1.1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

。지구단위계획 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	-	정릉생활권중심 지구단위계획구역	성북구 정릉동 465-1 일대	63,100	증)7,500	70,600	'96. 7. 13 (서고시 제195호)	

。지구단위계획 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	정릉생활권중심 지구단위계획구역	성북구 정릉동 465-1 일대	70,600 [증) 7,500]	●시장의 통합·관리 위해 지구단위계획구역에서 일부 포함된 아리랑시장 및 현황도로를 구역에 편입

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

2.1 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합계	63,100	증)7,500	70,600	100.0	
일반주거지역	-	증)7,500	7,500	10.6	

제2종일반주거지역(7층이하)	-	증)1,112	1,112	1.6	
제2종일반주거지역	-	증)4,385	4,385	6.2	
제3종일반주거지역	-	증)2,003	2,003	2.8	
준주거지역	63,100	-	63,100	89.4	'96. 7. 13 (서고시 제195호)

※ 변경면적은 금회 신규 편입된 구역의 현황을 반영한 사항으로 용도지역 변경 없음.

2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

가. 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	방화지구	139-7 일원	540	'63. 12. 13(건고727호)	
기정	②	방화지구	139-55 일원	899	'63. 12. 13(건고727호)	

2.2 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

가. 도로

。도로 총괄표

구분 유형	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	11	1,574	25,264	3	437	6,420	1	76	608	7	1,061	18,236
대로	3	606	15,954	-	-	-	-	-	-	3	606	15,954
중로	2	205	4,100	2	205	4,100	-	-	-	-	-	-
소로	6	763	5,210	1	232	2,320	1	76	608	4	455	2,282

※ 소로 2-134호선은 구역 내 폭원 확장이 삭제되어 노선수 합계에서 제외

。도로 결정(변경)조서

구분	구 모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)									
기정	대로	3	58	25	간선 도로		7,200 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	일반 도로	-	'36.12.26 (총고시제722호)	정릉로
기정	대로	3	187	26~44 (28)	도시 고속도로		15,123 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	자동차 전용도로	-	'91.7.4 (서고시제210호)	내부순환 도로
기정	대로	3	198	25~30 (25)	보조 간선도로		1,510 (70)	정릉동 966-62	정릉동 139-18	일반 도로	-	'71.4.7 (서고시제198호)	아리랑로
기정	중로	1	387	20	보조 간선도로		980 (184)	정릉동 161-17	정릉동 413-37	일반 도로	-	'58.11.3 (내고시제449호)	보국문로
기정	소로	1	11	10~13 (13)	집산 도로		570 (77)	정릉동 966-1	정릉동 506-84	일반 도로	-	'76.9.24 (서고시제246호)	폭원 일부 확폭
변경	소로	1	11	10	집산 도로		570 (232)	정릉동 966-1	정릉동 506-84	일반 도로	-	"	
기정	소로	2	134	8~12 (12)	집산 도로		306 (88)	정릉동 169-18	정릉동 160-1	일반 도로	-	'69.1.18 (서고시제3호)	폭원 일부 축소
변경	소로	2	134	8 (-)	집산 도로		306 (-)	정릉동 169-18	정릉동 160-1	일반 도로	-	"	
폐지	소로	2	1	9	집산 도로		47	정릉동 164-53	정릉동 980-3	일반 도로	-	'06.10.9 (서고제2006-340호)	

기정	소로	2	2	8	집산 도로	558	정릉동 164-15	정릉동 162-22	일반 도로	-	' 06.10.9 (서고제2006-340호)	폭원 축소, 연장 오기 정정
변경	소로	(정)3	1	4	집산 도로	141	정릉동 164-15	정릉동 162-22	일반 도로	-		
폐지	소로	2	3	8	집산 도로	404 (328)	정릉동 464-2대	정릉동 966-86대	일반 도로	-	' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
신설	중로	(정)1	1	20	집산 도로	21	정릉동 966-1	정릉동 966-1	일반 도로	-	-	노선 조정
기정	소로	2	4	7.7~8.2	집산 도로	146 (76)	정릉동 183-13	정릉동 966-95	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
폐지	소로	3	1	6	집산 도로	38	정릉동 416-10	정릉동 416-27	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
기정	소로	3	2	4	집산 도로	90	정릉동 416-14대	정릉동 416-21대	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	기점부 변경
변경	소로	3	2	4	집산 도로	106	정릉동 416-27대	정릉동 416-21대	일반 도로			
폐지	소로	3	3	4	집산 도로	61	정릉동 145-2	정릉동 481	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
신설	소로	(정)3	2	6	집산 도로	151	정릉동 147-4	정릉동 484-1	일반 도로			노선 신설
기정	소로	3	4	6.7~6.9	집산 도로	57	정릉동 110-39	정릉동 111-37	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
폐지	소로	3	5	4	집산 도로	35	정릉동 161-15	정릉동 161-27	일반 도로		' 06.10.9 (서고제2006-340호)	

※()는 정릉생활권중심 지구단위계획구역 내 해당사항임

。 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-3	중로(정)1-1	●노선조정, 노선번호 재부여 - B=8m, L=404m→B=20m, L=21m	●특별계획구역 해제에 따른 노선조정, 도로 위계에 따른 노선기능 재부여
소로1-11	소로1-11	●일부구간 폭원 축소 - B=13m→10m ●구역내 노선 포함 구간 확대 - L=570m(77m)→570m(232m)	●특별계획구역 해제에 따른 일부구간 폭원 축소 ●지구단위계획구역 추가편입에 따른 구역내 노선 포함 구간 확대
소로2-134	소로2-134	●일부구간 폭원 축소 - B=12m→8m(L=88m)	●특별계획구역 해제에 따라 미집행시설 정비를 위 한 노선 일부구간 폭원 축소
소로2-1	-	●노선 폐지 - B=9m, L=47m	●교통광장/주차장 부지확장에 따른 노선 폐지
소로2-2	소로(정)3-1	●노선 폭원 축소 - B=8m→4m ●노선 연장 오기 정정 - L=558m→141m	●특별계획구역 해제에 따라 현황도로 고려한 노선 폭원 축소, 노선 연장 오기정정
소로3-1	-	●노선 폐지 - B=6m, L=38m	●교통광장/주차장 부지확장에 따른 노선 폐지
소로3-2	소로3-2	●노선 기점 변경 - 정릉동 416-14→416-27 ●노선 연장 변경 - L=90m, L=106m	●교통광장/주차장 부지 확장 및 원활한 교통흐름을 위한 기점부 연장 변경
소로3-3	-	●노선 폐지 - B=4m, L=61m	●소로 (정)3-2 신설에 따른 노선 폐지
-	소로(정)3-2	●노선 신설 - B=6m, L=151m	●아리랑 시장 기능 강화와 배후 주거지 진출입 교 통량 분산을 위한 노선 신설
소로3-5	-	●노선 폐지 - B=4m, L=35m	●특별계획구역 해제에 따라 미집행시설 정비를 위 한 노선 폐지

나. 주차장, 광장
 ○ 주차장, 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	주차장		966-1 일원	483	증)1,499	1,988	' 06.10.9 (서고 제2006-340호)	· 중복결정 - 지상 : 주차장, 교통광장 - 지하 : 주차장
변경	①	광장	교통 광장		663	증)1,325			

○ 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
①	주차장/광장	●중복결정 - 지상 : 주차장, 교통광장 - 지하 : 주차장	●주차난을 해소하기 위해 교통광장과 중복 결정 하여 주차공간을 마련하고, 지상부는 주민편의 기능을 제공하고자함

2) 공간시설

가. 공공공지

○ 공공공지 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	112-47 일원	169	-	169	' 06.10.9 (서고제2006-340호)	
기정	②	공공공지	966-55 일원	231	-	231	'13.04.25 (성북구고시제2013-45호)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

3.1 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

○ 기정

구 분	최 대 개 발 규 모	비 고
간선부	1,500㎡이하	
이면부	1,000㎡이하	

※ 상이한 최대개발규모가 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 최
 대개발규모를 적용

○ 변경

구 분	최 대 개 발 규 모	비 고
간선부	1,500㎡이하	
이면부	1,000㎡이하	
아리랑시장	250㎡이하	

※ 상이한 최대개발규모가 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 최
 대개발규모를 적용

2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

◦ 기정

도면표시 번호	획지번호	면적(㎡)	위 치	비고
	1	196	정릉동 413-12, 413-13	획지간 공동개발 (권장)
	2	223	정릉동 413-14, 413-15	
	3	246	정릉동 413-16	
	4	513	정릉동 414-3, 414-4	
	5	588	정릉동 414-18, 414-29, 414-10, 414-28, 414-33	
	6	522	정릉동 414-6, 414-11, 164-2	
	7	254	정릉동 164-15, 164-16, 164-57, 164-58	
	8	421	정릉동 416-1, 416-2, 416-20, 420-7, 420-8, 420-9	
	9	439	정릉동 416-4, 416-5, 416-6, 416-7, 416-69	
	10	675	정릉동 416-8, 416-9, 416-10, 416-11, 416-12, 416-13, 416-64, 416-77	
	11	585	정릉동 966-3, 966-113, 966-203	
	12	766	정릉동 966-193	
	13	1,238	정릉동 465-1, 465-5, 466-2, 466-3, 466-4, 150-1, 150-3, 150-5, 150-6, 966-126	
	14	803	정릉동 161-17	
	15	697	정릉동 139-3, 139-42, 139-43, 139-58, 139-59, 139-63	
	16	654	정릉동 139-55, 139-56, 139-57, 966-105, 966-107	

◦ 변경

- 획지계획 폐지

3) 공동개발에 관한 결정(변경)조서

◦ 기정

구 분	위 치	면적(㎡)	계획내용		비 고
-	420-11대, 420-10대, 416-21대	231	공동개발(지정)		
	416-19대, 416-22대, 416-57대, 416-61대	252	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	416-23대	116			
	416-18대, 416-66도, 416-17대	228	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	416-24대	119			
	416-25대, 416-26대	158	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	416-15대, 416-16대, 416-67대	152	공동개발(지정)		
	416-27대, 416-59대, 416-60대	169	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	416-71대, 416-14대	175	공동개발(지정)		
	414-15대, 414-16대	119	공동개발(지정)		
		164-62대, 164-63대	380	공동개발(지정)	
-	145-2대, 145-4대, 145-5대, 145-6대	482	공동개발(지정)		
	141-2대, 141-3대, 142-5대	185	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	479-9대, 479-8대, 480-1대	226	공동개발(지정)		
	480-2대, 480-3대	171	공동개발(지정)		
		481대, 482대	162	공동개발(지정)	공동개발

	142-9대	172		(권장)	
	141-4대, 142-7대, 142-8대	273	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	142-4대	192			
	483-3대, 483-7대, 483-8대, 483-11대, 966-178대	388	공동개발(지정)		
	106-8대, 106-6대, 106-7대, 483-2대, 483-4대, 483-5대, 966-181대	353	공동개발(지정)		
-	138-12대, 966-112대	1,091	공동개발(지정)		
	139-41대, 139-36대	251	공동개발(지정)		
	139-40대, 139-37대	254	공동개발(지정)		
	139-39대, 139-38대	255	공동개발(지정)		
	110-46대, 110-47대, 110-40대, 966-95대	206	공동개발(지정)		
	966-214대, 110-38대	138	공동개발(지정)		
	110-37도, 110-36대	159	공동개발(지정)		
	110-4대, 110-43대, 966-215대	164	공동개발(지정)		
	110-31대, 110-32대	265	공동개발(지정)		
	110-3대, 110-41대, 110-13대, 966-216대	187	공동개발(지정)		966-216 필지분할
	110-12대, 110-23대, 110-24대, 966-216대	286	공동개발(지정)		966-216 필지분할
	110-25대, 110-26대	248	공동개발(지정)		
	111-42대, 111-38도	118	공동개발(지정)		
	111-36대, 111-35대, 111-73도	198			
	111-34대, 111-33대	144	공동개발(지정)		
		111-27대, 111-24도	200		
	111-70대, 111-69대, 111-25대, 111-68대, 111-24도	309	공동개발(지정)		111-24 필지분할

。 변경

구 분	위 치	면적(㎡)	계획내용		비 고
-	416-1대, 420-7대	62	공동개발(권장)		
	416-19대, 416-57대	133	공동개발(권장)		
	416-22대, 416-61대	119	공동개발(권장)		
	416-66도, 416-18대	109	공동개발(권장)		
	416-13대, 416-64대	83	공동개발(권장)		
	416-8대, 416-9대	220	공동개발(지정)		
	414-4대, 414-3대	513	공동개발(지정)		
	414-18도, 414-29도, 414-10대	568	공동개발(지정)		
	414-6대, 414-11대	354	공동개발(지정)		
	164-15대, 164-16도, 164-58대, 164-57대	313	공동개발(지정)		
	164-62대, 164-63대	380	공동개발(지정)		
-	161-7대, 161-32대	176	공동개발(지정)		
	161-33대, 161-22대	70	공동개발(지정)		
	161-4대, 161-34대, 161-35대	93	공동개발(권장)		
	162-11대, 161-29대, 162-45대	94	공동개발(권장)		
	161-5대, 161-36대	374	공동개발(지정)		
	162-18대, 162-44대	39	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	162-43대	40			
		163-1대, 162-3대, 163-3대	149	공동개발(권장)	

	162-31대, 162-51대	146	공동개발(권장)	
	162-28대, 162-52대	36	공동개발(권장)	
	160-3대, 160-4대, 160-25도	747	공동개발(지정)	
	160-20대, 162-47대	259	공동개발(지정)	
	160-13대, 160-18대, 162-34대, 162-37대, 162-32대, 162-33대, 162-36대	354	공동개발(권장)	
	160-17대, 160-19대, 160-38대	193	공동개발(지정)	
-	966-3대, 966-203대	120	공동개발(권장)	
	966-296대, 966-297천	157	공동개발(지정)	
	150-1대, 150-3대, 465-1대, 465-2대, 466-4대, 966-126대	1,113	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	150-5대, 150-6대, 466-1천, 466-2대, 466-3대	173	공동개발(지정)	
	150-8대, 150-9대, 150-10대, 150-12대	263	공동개발(권장)	
	150-13대, 150-14대	99	공동개발(권장)	
	467-2도, 971-3도	58	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	150-16대, 150-17대	202	공동개발(권장)	
	150-57대, 468-6대	284	공동개발(지정)	
	148-10대, 148-11대	92	공동개발(권장)	
	150-19도, 150-20대, 150-22대, 155-8천, 971-3도	154	공동개발(지정)	971-3 필지분할
	155-2대, 971-3도	85	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	150-23대	63		
	150-27대, 155-4천, 155-7천, 971-3도	595	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	150-26도	36		
	155-3천, 155-5도	66	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	150-29대, 971-3도	119	공동개발(지정)	
	155-9대, 155-6천, 971-3도	214	공동개발(지정)	971-3 필지분할
-	151-2천, 151-8대, 151-10대, 151-14도	148	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	151-4대	99		
	151-11대, 151-12대	109	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	151-15	72		
	151-13대, 153-10대	178	공동개발(지정)	공동개발 (권장)
	153-8대	7		
	139-7대, 139-76대	443	공동개발(지정)	
	139-13대, 140-7대, 971-7대	160	공동개발(지정)	
	971-10대, 150-53대	48	공동개발(권장)	
	150-62도, 150-63도, 150-51대	198	공동개발(권장)	
	150-58도, 150-44대, 150-46대	139	공동개발(권장)	
	150-39대, 971-5도	101	공동개발(지정)	971-5 필지분할
	150-43대, 971-5도	116	공동개발(지정)	971-5 필지분할
	140-1대, 140-2대, 971-5도	116	공동개발(지정)	971-5 필지분할
	140-3대, 140-4대, 140-5대, 140-6대, 971-5도	139	공동개발(지정)	971-5 필지분할
	140-9대, 140-11대, 966-155천	201	공동개발(지정)	
	971-1도, 140-8대	221	공동개발(권장)	
	148-5대, 150-32대, 150-33도, 150-35대	230	공동개발(권장)	150-33, 150-35 필지분할

	150-34대, 150-35대, 150-33도, 150-31대	114	공동개발(권장)		150-33, 150-35 필지분할
	150-36대, 971-5도	111	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	971-5 필지분할
	150-34대	17			
	150-21대, 150-24대, 150-25대	278	공동개발(권장)		
	148-2대, 148-8대	115	공동개발(권장)		
	148-12대, 148-13대	129	공동개발(권장)		
	148-14대, 148-15대	126	공동개발(권장)		
	150-30대, 150-56대	175	공동개발(권장)		
	474-2대, 474-3대	106	공동개발(권장)		
	479-11대, 479-12대, 480-1대	418	공동개발(지정)		
	145-3대, 145-6대	152	공동개발(권장)		
	141-2대, 141-3대	112	공동개발(권장)		
	144-3대, 144-4대	92	공동개발(지정)		
	141-6대, 144-6대	175	공동개발(지정)		
	141-4대, 142-4대, 142-7대, 142-8대	465	공동개발(권장)		
-	138-12대, 966-112대	1,091	공동개발(권장)		
	110-13대, 966-333대	97	공동개발(지정)		
	110-3대, 110-41대, 966-300대	84	공동개발(권장)		
	110-43대, 966-215대	84	공동개발(지정)		966-215 필지분할
	110-4대, 966-215대	96	공동개발(권장)		966-215 필지분할
	110-38대, 966-214대	138	공동개발(권장)		
	110-40대, 110-47대	136	공동개발(지정)	공동개발 (권장)	
	110-46대	16			
	966-95대	54			
	110-36도, 110-37도	159	공동개발(지정)		
	139-58대, 139-59대	197	공동개발(지정)		
	139-55대, 139-56대, 966-107대	439	공동개발(지정)		
	111-35대, 111-73대	89	공동개발(권장)		
	486-2대, 966-272대	104	공동개발(권장)		
	484대, 966-176천	54	공동개발(권장)		
	483-7대, 966-178대	31	공동개발(권장)		
	483-4대, 483-5대, 966-180대	51	공동개발(권장)		
	106-7대, 966-181대, 966-261대	93	공동개발(권장)		
	106-2대, 971-13도	289	공동개발(지정)		971-13 필지분할
	142-3도, 966-86대	41	공동개발(지정)		
	523-4대, 523-5대	135	공동개발(권장)		
	523-3대, 523-2대	93	공동개발(권장)		
	523-1대, 523-6대	95	공동개발(권장)		
	585-2대, 585-5대	118	공동개발(지정)		
	105-1대, 107-31대	115	공동개발(권장)		
	107-27대, 107-28대	116	공동개발(권장)		
	107-25대, 107-26대	146	공동개발(권장)		
	107-23대, 107-32대	149	공동개발(권장)		
	107-15대, 107-16대	212	공동개발(권장)		
	107-20대, 107-21대, 107-22대	192	공동개발(권장)		
	107-17대, 107-18대, 107-19대	159	공동개발(권장)		

4) 대지교환에 관한 결정(변경)조서

○ 기 정

구 분	위 치	비 고
기정	147-4대 와 475-5대	권장

○ 변 경

구 분	위 치	비 고
기정	147-4대 와 475-5대	권장
신설	161-5대, 161-36대 와 160-20대, 162-47대	
신설	161-7대, 161-32대 와 162-9대	
신설	163-2대 와 163-3대, 162-3대, 163-1대	
신설	141-6대, 144-6대 와 141-8대	
신설	141-6대, 144-6대 와 142-1대	
신설	966-215대, 110-4대 와 110-37도, 110-36대	

※ 공동개발(지정, 권장)의 대지교환은 지침을 준수시에 적용함

3.2 건축물에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 용도에 관한 계획

가. 건축물의 불허용도 결정(변경)조서

○ 기 정

구 분			불 허 용 도	비 고
간선부 (정릉로)	A	전층	●공장, 창고시설 ●제2종근린생활시설 중 안마시술소, 장례식장 ●자동차관련시설(주차장 제외) ●위험물 저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설 ●학교보건법에 따른 교육환경위생정화구역 내 불허용도	특별계획구역 (SD1, SD2), 간선부 (SR1)
		2층이하	●주택	
간선부 (정릉로외) 이면부	B	전층	●공장, 창고시설 ●제2종근린생활시설 중 안마시술소, 장례식장 ●자동차관련시설(주차장 제외) ●위험물 저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설 ●학교보건법에 따른 교육환경위생정화구역 내 불허용도	SR2, SR3

※ 상세한 용도는 건축법 시행령 별표1 참조

※ 상이한 용도제한을 받는 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용도제한 규정을 적용

○ 변 경

구 분			불 허 용 도	비 고
간선부 (정릉로)	A	전층	●공장, 창고시설 ●제2종근린생활시설 중 안마시술소, 장례식장 ●자동차관련시설(주차장 제외) ●위험물 저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설 ●교육환경보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도	SR1
		2층이하	●주택	

간선부 (정릉로외) 이면부	B	전층	●공장, 창고시설 ●제2종근린생활시설 중 안마사술소, 장례시설 ●자동차관련시설(주차장 제외) ●위험물 저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설 ●교육환경보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도	SR2, SR3
아리랑 시장	C	전층	●대기업 프랜차이즈 ●공장, 창고시설 ●제2종근린생활시설 중 안마사술소, 장례시설 ●자동차관련시설(주차장 제외) ●위험물 저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설 ●교육환경보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도	SR4
		지상1층	●업무시설 중 오피스텔, 단독 · 공동주택 ●제1종 · 제2종근린생활시설 중 부동산중개업소, 제2종근린생활시설 중 학원 ●종교시설, 의료시설 교육연구시설(근린생활시설 제외)	

※ 상세한 용도는 건축법 시행령 별표1 참조

※ 상이한 용도제한을 받는 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용도제한 규정을 적용

나. 건축물의 권장용도 결정(변경)조서

○ 기정

구분		전층	1층전면	비고
특별계획 구역	1	●문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 ●판매시설 중 소매시장 (대형점, 백화점, 쇼핑센터에 한함)	●문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 ●판매시설 중 소매시장 (대형점, 백화점, 쇼핑센터에 한함)	SD1, SD2
간선부	2	●판매시설 중 상점 ●업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)	●판매시설 중 상점	SR1, SR2
이면부	3	●노유자시설 중 아동관련시설 (영유아보육시설)	●노유자시설 중 아동관련시설 (영유아보육시설)	SR3

※ 상세한 용도는 건축법 시행령 별표1 참조

※ 권장용도의 면적 : 전층일 경우 당해용도가 건축면적의 20%이상, 층별일 경우 층별면적의 50%이상인 경우 용적률완화 부여 (단, 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될 시 인센티브부여)

※ 상이한 권장용도가 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 권장용도를 적용

○ 변경

구분		전층	1층전면	비고
정릉역 인접부	1	●문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 ●판매시설 중 상점(게임제공업소 제외) ●업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ●제1종 · 제2종 근린생활시설 중 사무소	●문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 ●판매시설 중 상점(게임제공업소 제외) ●업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ●제1종 · 제2종 근린생활시설 중 사무소	SR1-1
간선부	2	●판매시설 중 상점 ●업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)	●판매시설 중 상점 (게임제공업소 제외)	SR1-2, SR2
이면부	3	●노유자시설 중 아동관련시설	●노유자시설 중 아동관련시설	SR3
아리랑시장	4	●제1종 근린생활시설 중 일용품 소매점 ●제2종 근린생활시설 중 일반음식점	●제1종 근린생활시설 중 일용품 소매점 ●제2종 근린생활시설 중 일반음식점	SR4

※ 상세한 용도는 건축법 시행령 별표1 참조

※ 권장용도의 면적 : 전층일 경우 당해용도가 건축면적의 20%이상, 층별일 경우 층별면적의 50%이상인 경우 용적률완화 부여 (단, 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될 시 인센티브부여)

※ 상이한 권장용도가 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 권장용도를 적용

2) 건축물의 밀도계획

가. 건폐율 결정(변경)조서

。 기정

구분	계획내용	비고
특별계획구역(SD1, SD2)	50%이하	준주거지역
간선부(SR1, SR2)	60%이하	
이면부(SR3)	60%이하	준주거지역(시장일부 포함)

。 변경

구분	계획내용	비고
간선부(SR1, SR2)	60%이하	준주거지역
이면부(SR3, SR4-1)	60%이하	준주거지역(시장일부 포함)
아리랑시장1(SR4-2)	50%이하	제3종일반주거지역
아리랑시장2(SR4-3)	60%이하	제2종(7층이하), 제2종일반주거지역

※ 서울특별시 도시계획조례 제54조 준용

나. 용적률 결정(변경)조서

。 기정

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
특별계획구역(SD1, SD2)	300%이하	360%이하	400%이하 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ 이하 (단, 당해지역 용적률(400%)이하) α = 공공시설부지 제공후의 대지 면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	준주거지역 (시장일부 포함)
간선부(SR1, SR2)	300%이하	360%이하		
이면부(SR3)	250%이하	330%이하		

※ 상이한 용적률이 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용적률규정을 적용

。 변경

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
간선부(SR1, SR2)	300%이하	360%이하	400%이하 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ 이하 (단, 당해지역 용적률(400%)이하) α = 공공시설부지 제공후의 대지 면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	준주거지역
이면부(SR3, SR4-1)	250%이하	330%이하		준주거지역 (시장일부 포함)
아리랑시장(SR4-2, SR4-3)	250%이하	250%이하	조례용적률의 2배이하	제3종일반주거지역
	200%이하	200%이하		제2종(7층이하), 제2종일반주거지역

※ 상이한 용적률이 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용적률규정을 적용

다. 용적률 완화항목 및 내용
 ○ 기정

내용		완화조건	완화기준	비 고
획 지 계 획	획지단위 개발	획지단위 공동개발	기준용적률 $\times 0.2$	• 최소 2필지이상 획지계획시 필 지수에 관계없이 적용
공 동 개 발	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 $\times 0.5\alpha$	• 2필지 : $\alpha=0.1$ • 3~4필지 : $\alpha=0.12$ • 5필지 이상 : $\alpha=0.15$
대 지 교 환	대지교환	대지교환선 준수시	기준용적률 $\times 0.2$	
건축물 용 도	권장용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.2$	• 건축면적의 20%이상시
		특정층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 특정층 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.1$	• 특정층 바닥면적의 50%이상
대지내 공 지	공개공지	위치 준수시	기준용적률 $\times 0.1$	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적, (의무면적 대상이 아닌 경우 대지면적의 5%) $\div$ 대지면적} $\times \alpha$	• 피로티구조 : $\alpha=0.5$ • 개방형구조 : $\alpha=1.0$
	쌈지형 공지	위치 준수시	기준용적률 $\times 0.1$	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 $\times$ {(제공면적-의무면적) $\div$ 대지면적} $\times 1.0$	
	건축한계선	전면공지	기준용적률 $\times$ {(제공면적-의무면적) $\div$ 대지면적} $\times \alpha$	• 간선부 : $\alpha=2.0$ • 이면부 : $\alpha=1.0$
대지내 통 로	보행통로	보차혼용통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times 1.0$	• 개방형구조 : $\alpha=1.0$
		공공보행통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times 1.0$	• 개방형구조
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	• 서울시 옥외광고물관리조례 적용
환경 친화적 건축물	자연지반보존	보존시	기준용적률 $\times$ (자연지반보존 $\div$ 대지면적) $\times$ 0.1	
	옥상녹화	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.3$	• 서울시 옥상녹화기준에 적합 ※ 법적 설치의무면적 제외
	녹색주차장	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	• 중수도시스템 설치시 • 서울시 빗물저수조 설치지침 적용

- 주) 1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
 2. 완화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.
 3. 대지내 공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축
 선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브를
 적용한다.
 4. 권장용도중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될시 인센티브를 부여

。 변경

내용		완화조건	완화기준	비 고
공 개 발	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 : $\alpha=0.08$ 3~4필지 : $\alpha=0.12$ 5필지 이상 : $\alpha=0.16$
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 : $\alpha=0.04$ 3~4필지 : $\alpha=0.06$ 5필지 이상 : $\alpha=0.08$ ※특별계획구역 해제지만 해당
대 교 환	대지교환	대지교환선 준수시	기준용적률 $\times 0.05$	
건 축 물 용 도	권장용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 연면적) $\times 0.2$	전층 20%이상 설치시 (주차장 제외)
		특정층 (꼭대기층) 개방	기준용적률 $\times$ (설치면적 $\div$ 연면적) $\times 0.1$	- 일반인 개방이 가능한 구조 - 설치면적은 전용면적
		저층부 가로 활성화 용도	기준용적률 $\times 0.1$	1층 50%이상
대 지 내 공 지	공개공지	위치 준수시	기준용적률 $\times 0.1$	
		추가조성시	기준용적률 $\times$ {(조성면적-의무면적) $\div$ 대지면적} $\times \alpha$	- 필로티구조 : $\alpha=0.5$ - 개방형구조 : $\alpha=1.0$
	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 $\times$ {(조성면적-의무면적) $\div$ 대지면적} $\times \alpha$	- 필로티구조 : $\alpha=0.5$ - 개방형구조 : $\alpha=1.0$
대 지 내 통 로	건축지정선, 건축한계선	준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times 1.0$	
	보행통로	보차혼용통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times 1.0$	
보 행 개 선	가로지장물 지중화	준수시	기준용적률 $\times 0.1$	
건 축 물 형 태 및 외 관	건축물 형태·외관	준수시	기준용적률 $\times 0.1$	아리랑시장만 해당
환 경 친 화 적 건 축 물	녹색건축물 인증	설치시	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.12$(1등급), 0.08(2등급), 0.04(3등급)
	에너지 효율 등급 인증	설치시	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.08$(1등급), 0.06(2등급), 0.04(3등급)
	신재생 에너지 보급 확대	설치시	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.12$(1등급) 0.1(2등급) 0.08(3등급) 0.06(4등급), 0.04(5등급)
	중수도 시설 설치	설치시	기준용적률 $\times 0.025$	총사용량의 10%이상 재사용할 수 있는 시설 설치
	빗물관리시설	설치시	기준용적률 $\times 0.025$	빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상 설치
	옥상녹화	조성시	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times 0.1$	- 녹화면적은 대지면적의 20% 조성시 - 법정 면적 산입 제외
	자연지반보존	조성시	기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times 0.1$	대지면적의 5%이상 조성시
	녹색주차장	조성시	기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times 0.05$	

- 주) 1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
 2. 완화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.
 3. 대지내 공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며,
 4. 권장용도중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될시 인센티브를 부여한다.
 5. 친환경 인센티브는 해당 인센티브의 30%이상 준수하되, 건축연면적이 500㎡이하(주차장 제외)인 소규모 건축물
 은 대체 가능
 6. 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브 제외

◦ 용적률 인센티브 적용기준(공통사항)

〈허용용적률 산정〉

- 기준용적률과 각 완화항목 준수에 따른 용적률 인센티브의 합은 허용용적률을 이하로 한다. 즉, 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률을 적용한다.
 - 친환경 인센티브는 30%이상, 계획유도 인센티브는 70% 이내로 한다.
 - 친환경 인센티브는 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
 - 단, 건축면적이 500㎡ 이하(주차장 제외)인 소규모 건축물은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 30% 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능하다.

- 그 외 각 항목별 용적률 완화 여부 및 산정기준 등은 결정조서 및 해당 지침을 참조하여 용적률 인센티브 양을 산정토록 한다.

- (구)미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며, 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.

- 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

- 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치'와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있다.

- 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외한다.

- 기타 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정한다.

라. 건축물의 높이 계획

◦ 기정

구분	최고높이	비고
특별계획구역(SD1, SD2)	75m이하	
간선부(SR1, SR2)	60m이하	정릉로
	40m이하	보국문로, 아리랑로
이면부(SR3)	25m이하	이면부

※ 상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 높이계획규정을 적용

◦ 변경

구분	최고높이	비고
간선부(SR1)	50m이하	정릉역 인접부, 정릉로
간선부(SR2)	40m이하	보국문로, 아리랑로
이면부(SR3, SR4-1)	25m이하	시장 일부 포함
아리랑시장(SR4-2, SR4-3)	20m이하	신규 편입지역

※ 상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 높이계획규정을 적용

3) 건축물 배치 및 형태·건축선 등에 관한 계획

가. 건축한계선에 관한 사항

◦ 기정

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	•정릉로변, 서경로변	3m	•보도형
	•아리랑로, 보국문로변, 특별계획구역 이면부	2m	•보도형
	•이면 도로변	1m	•보도형 또는 차도형 조성

。 변경

구 분	적용대상	계획내용	비 고
건축한계선	●정릉로변, 정릉역 인접부(아리랑로변)	3m	●보도형 조성
	●아리랑로, 보국문로변, 소로(정)3-1번	2m	●보도형 조성
	●이면부(보차혼용통로)	1~3m	●보도형 또는 차도형
	●이면도로변, 서경로변	1m	●보도형 또는 차도형 조성
건축지정선	●아리랑로19길변	1m	●보도형 조성

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항

。 기정

구분	계획내용	비고
기정	건축물 형태	고층부 타상형 ●지역의 랜드마크적 기능 및 개방감 확보를 위하여 특별계획구역에 대하여 지정 ●고층부 타상형 지정을 통한 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도
	저층부 형태	●투시형 서터 및 투시형 벽 설치 ●1층의 높이는 인접건물과 조화를 이룰 수 있도록 계획 ●개구부의 형태는 인접건물 및 해당건물과 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함
	건축물 외관	재료/색채 ●외벽면의 재료 및 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금하도록 함
	야간조명	●투시형 벽면설치시 내·외부조명을 설치하여 가로분위기를 배려할 수 있도록 함 ●이면부 야간경관의 향상 및 보행활동 활성화 유도 ●대규모 개발지 및 전면도로변, 도로가각부에 대하여 권장
기타 사항	옥외광고물 및 통합간판설치	●외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외 광고물에 대한 규제 ●통합간판 설치 유도

。 변경

구분	계획내용	비고
변경	건축물 형태	저층부 형태 ●투시형 서터 및 투시형 벽 설치 ●1층의 높이는 인접건물과 조화를 이룰 수 있도록 계획 ●개구부의 형태는 인접건물 및 해당건물과 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함
	건축물 외관	재료/색채 ●외벽의 재료 및 색상은 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 함 ●아리랑시장 외벽면 색채는 서울상징색적용가이드라인 역사문화경관 참고배색 준수권장
	야간조명	●간선도로변, 특화가로변은 건축물의 야간조명 설치 유도
	지붕	●옥상 및 지붕상부에 급수시설, 굴뚝, 환기설비 및 시설, 전기전화통신설비 등 유사한 구조물 설치 지양
	기타 사항	옥외광고물 및 통합간판설치 ●외부노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대한 규제 ●통합간판 설치 유도 ●아리랑시장 옥외광고물 서울시옥외광고물 가이드라인 준수 및 한글표기 권장

3.3 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지 결정(변경)조서

○ 기정

구분	계획내용	적용기준	비고
공개공지	•위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도(특별계획구역) •입지여건 및 조성목적에 따라 피로티형, 개방형으로 조성가능	•지정된 위치준수	•피로티구조일 경우 유효높이 6m 이상

○ 변경

구분	계획내용	적용기준	비고
공개공지	•위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도(정릉역 출입구 주변) •입지여건 및 조성목적에 따라 피로티형, 개방형으로 조성 가능	•지정된 위치준수	•피로티구조일 경우 유효높이 6m 이상

2) 대지내 통로 결정(변경)조서

○ 기정

구분	계획내용	비고
보차혼용통로	•아리랑로변 이면부 3m~4m지정	•보차혼용통로 계획은 건축한계선 부분의 지상·지하층 개발을 규제(개방형으로 지정)
공공보행통로	•정릉2 특별계획구역내 지정 - 3m(북측), 6m(중앙부)	•이면 주거지와와의 보행동선 연계(개방형으로 지정)

○ 변경

구분	계획내용	비고
보차혼용통로	•아리랑로변 이면부 3~4m지정 •정릉로변(특별계획구역 해제지역) 이면부 4m 지정	•보차혼용통로 계획은 건축한계선 부분의 지상·지하층 개발을 규제(개방형으로 지정) •현황도로 활용한 이면부 교통흐름 유도 •맹지 해소 위한 보차혼용통로 최소화
공공보행통로	•폐지	•특별계획구역 해제에 따른 폐지

2) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

가. 차량출입불허구간 및 주차출입구

○ 기정

구분	계획내용	비고
보행자우선도로	•보국문로변 3~4m지정	•현황도로의 보행자우선도로 지정
차량출입불허구간	•정릉로 및 주요 전면도로변 차량진출입 불허구간 지정	•간선변으로의 직접진출입 규제 및 안전한 교통소통 유도
주차출입구	•보국문로변 1개소	•보국문로변 차량출입불허구간 내 개별필지로의 차량진입이 가능하도록 지정

○ 변경

구분	계획내용	비고
보행자우선도로	•폐지	•보차기능의 현황도로 활용
차량출입불허구간	•20m이상 도로변 차량출입불허구간 지정 •아리랑로19길변 차량출입불허구간 지정	•간선변으로의 직접진출입 규제 및 원활한 교통흐름 유도
주차출입구	•보국문로변 2개소 •정릉로변(특별계획구역 해제지) 8개소	•특별계획구역 해제 정릉로변, 보국문로변 차량출입불허구간 내 개별필지로의 차량진입이 가능하도록 지정

나. 주차장 설치기준 완화구역(신설)

○ 주차장 설치기준 완화구역 결정조서

구분	완화대상	완화내용
아리랑시장 내 차량출입불허구간 지정으로 차량진입 불가한 필지	준주거 ① 483-7, 966-178, 966-180, 483-5, 483-4, 106-7, 966-181, 966-261	●완화조건 미수용시 － 설치기준 미완화(설치비용 100% 납부)
	② 966-273	
	③ 523-1, 523-2, 523-3, 523-4, 523-5, 523-6	●완화조건 수용시 － 권장용도 수용시 : 설치기준 80% 완화(설치비용 80% 면제) － 권장용도, 건축물 형태 · 외관 수용시 : 설 치기준 100% 완화(설치비용 100% 면제)
	④ 582-1, 583-1, 584, 585-2, 585-5, 105-1, 105-2, 107-17, 107-18, 107-19, 107-20, 107-21, 107-22, 107-23, 107-25, 107-26, 107-27, 107-28, 107-30, 107-31, 107-32	

※ 허용용적률 인센티브와 중복 적용 불가

※ 성북구 주차장 설치조례에서 정한 주차장부담금 산정하여 납부

○ 주차장 설치기준 완화계획

구분	완화조건	비고
권장용도	●1층 면적의 50%이상 권장용도 수용시	
건축물 형태 및 외관	1층부 전면 ●아리랑로19길변 1층 전면부는 투시형셔터 및 투시형 벽면 50%이상 설치 ●1층 전면 개구부의 높이는 2.4m이상 3m이하 설치해 주변 건축물과 조화를 이룰수 있도록 함	
	1층부 수직분할 ●원도우존(디스플레이윈도우) : 바닥에서부터 3m사이 조성 ●사인존(옥외광고물) : 바닥으로부터 높이 3m~4m사이 조성 ●차양존(차양시설) : 바닥으로부터 높이 2.4m~3m사이 조성 ※ 차양막 설치하는 경우 차양막 처마길이 1m이내	
	재료 불허 재료 ●세라믹타일, 반사성재료, 외벽 전면 페인트 및 도료(드라이비트 포함), 원색계열 도료, 인 공합성재료 사용금지, 콘크리트/시멘트 벽돌	
	허용 재료 ●전통식목재, 전통적 분위기의 소재(회반죽, 기와), 질감 및 패턴이 있는 소재(전돌, 벽돌, 와편), 자연그대로의 소재(현무암, 화강석, 사괴석)	
	색채 ●서울 상징색 가이드라인 역사문화배색 권장 (역사문화경관 참고배색 1~10)	
외부형태	●측면이격공지의 차폐(에어콘실외기, 불법옥외광고물, 쓰레기 방치 등) ●옥상부 설비시설 등의 처리(계단실, 물탱크 등)	

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

○ 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
해제	1	정릉1특별계획구역	정릉동 161-5 일대	6,097	감)6,097	-	
해제	2	정릉2특별계획구역	정릉동 150-27 일대	11,195	감)11,195	-	정릉1주택재건 촉 정비구역

○ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	변경사유
해제	정릉1특별계획구역	정릉동 161-5 일대	(감 6,097)	●주민의견 반영한 특별계획구역 해제
해제	정릉2특별계획구역	정릉동 150-27 일대	(감 11,195)	●정비구역 직권해제 결과 반영한 특별계획구역 해제

5. 경미한 사항에 관한 계획

- 영 제25조 제4항 제9호의 규정에 의거하여 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 차량출입불허구간, 주차출입구의 변경(단, 공동개발 등의 변경에 따라 변경이 필요한 경우)

III. 관계도면 : 불임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

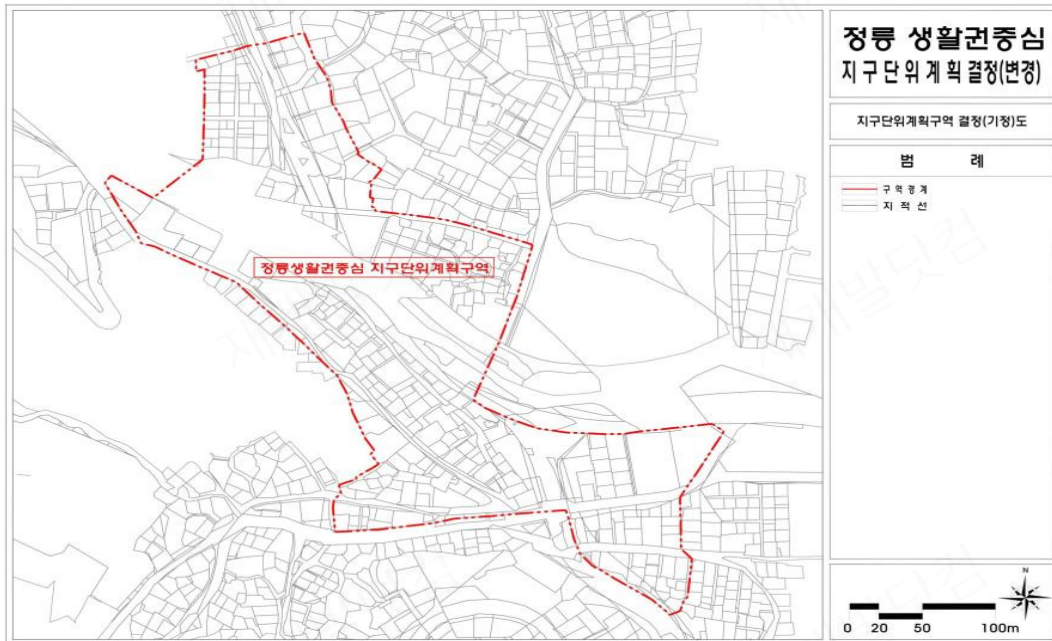
IV. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385), 성북구청 도시계획과(☎02-2241-2682)에 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제 정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

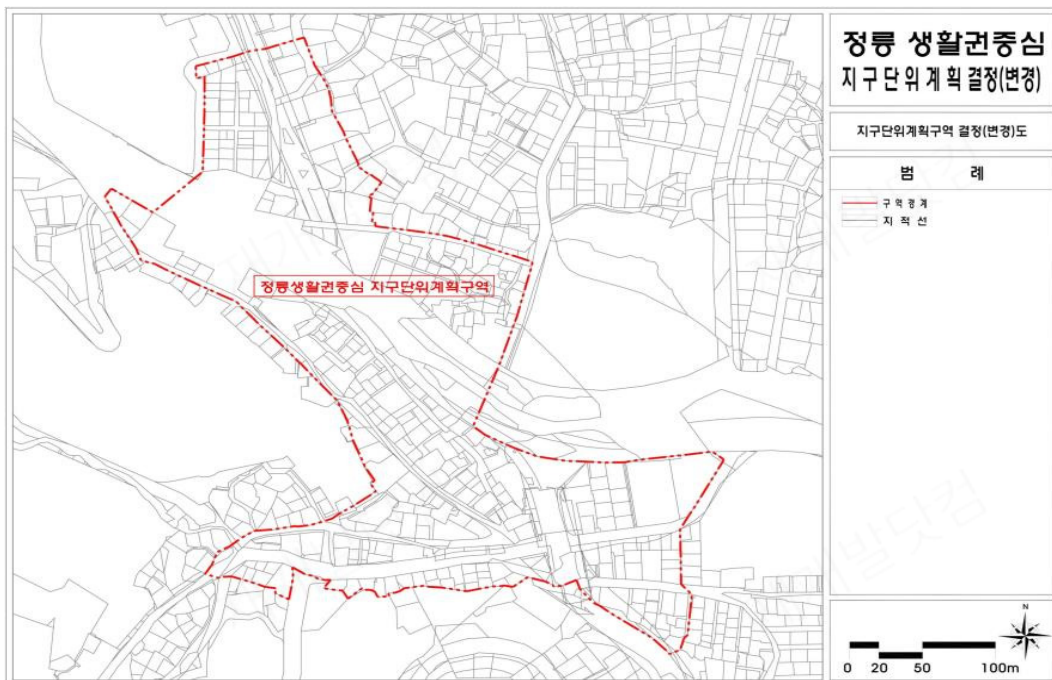
※붙임 : 정릉생활권중심 지구단위계획 결정(변경)도

■ 지구단위계획구역 결정도

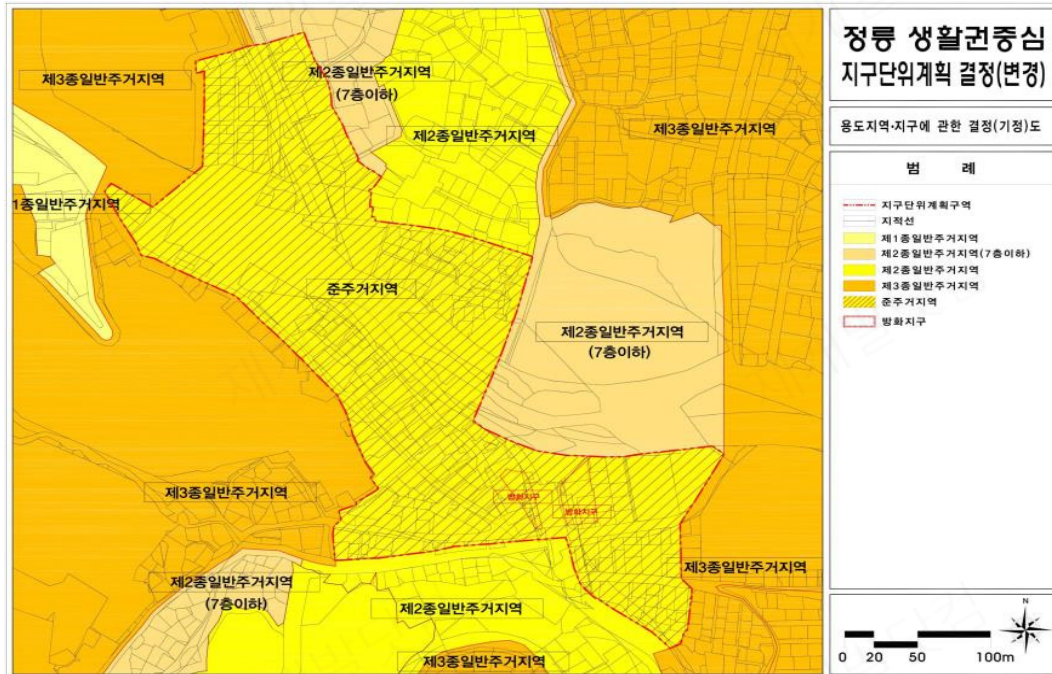
○ 기정



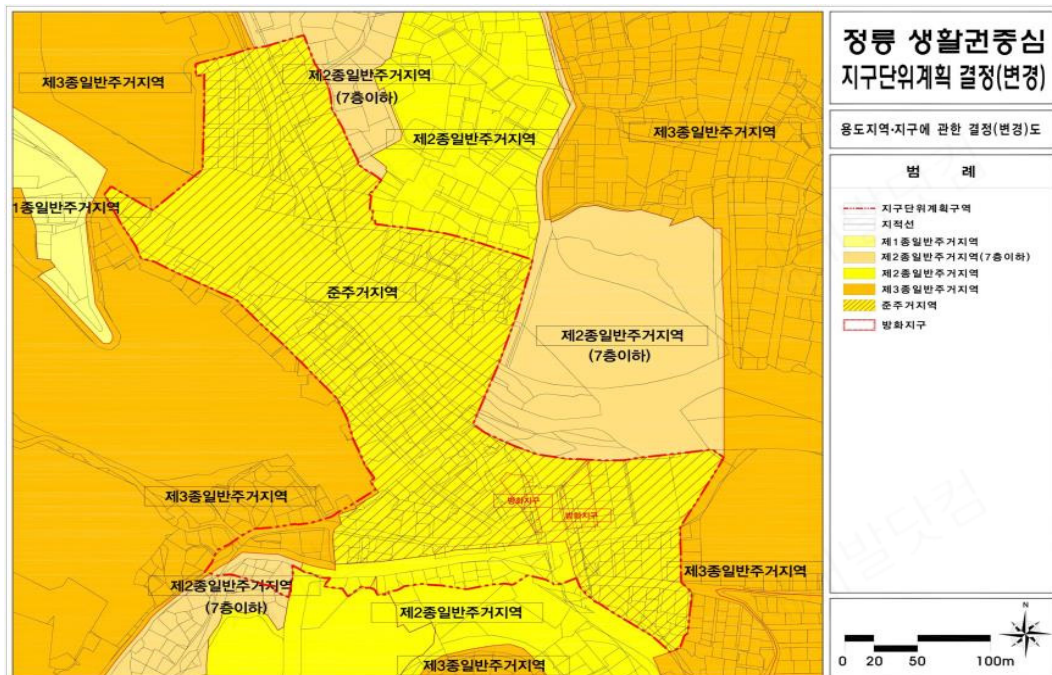
○ 변경



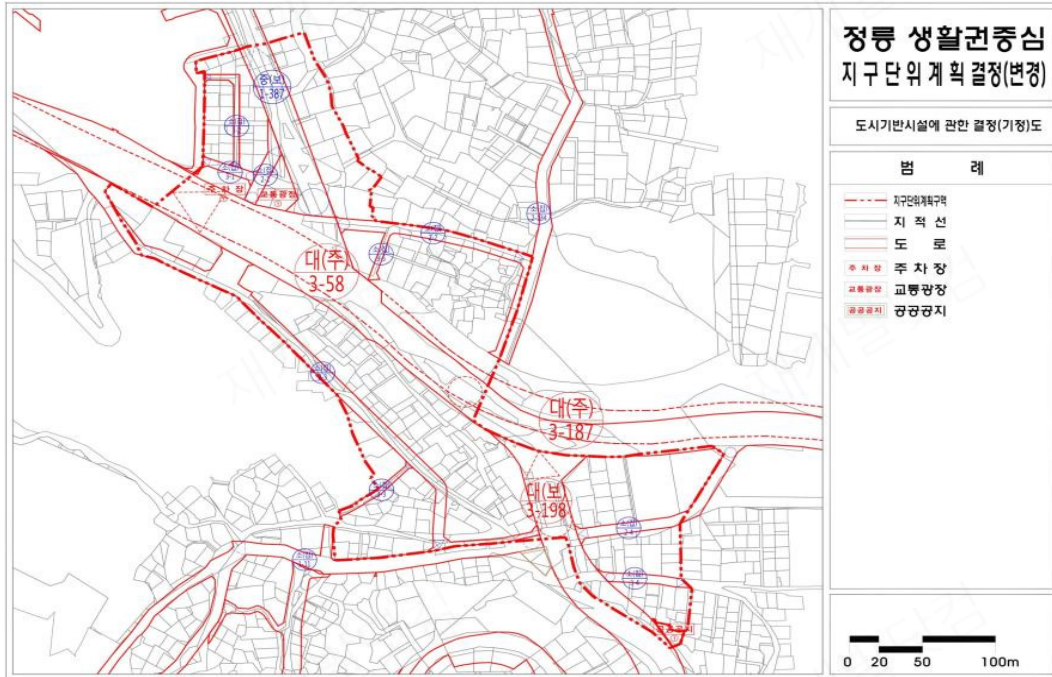
■ 용도지역·지구 결정도
○ 기정



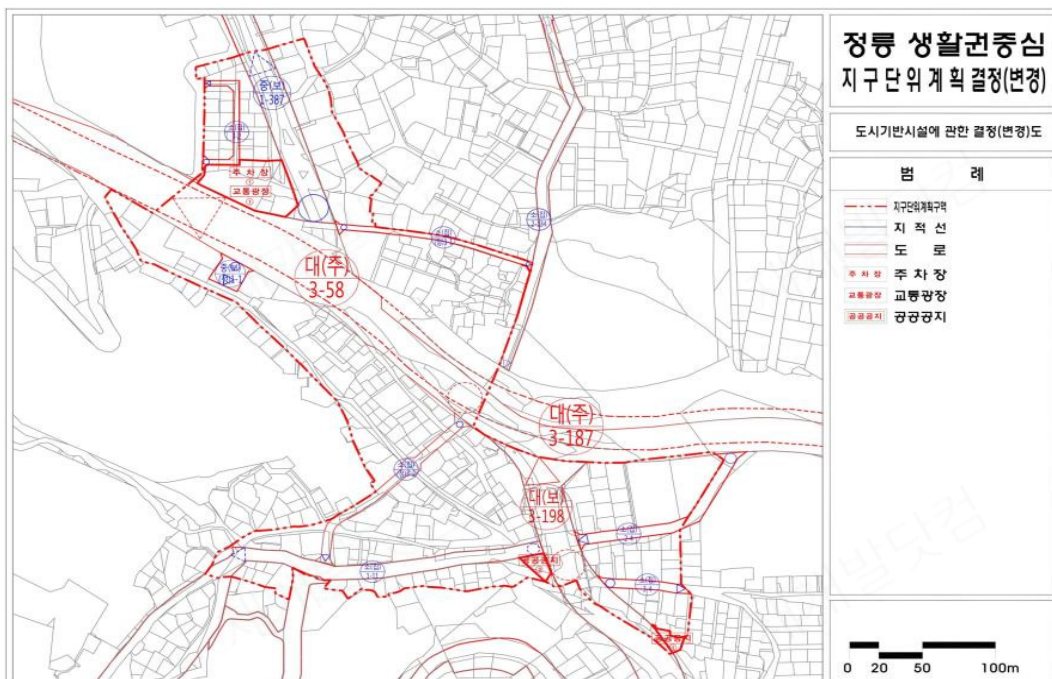
○ 변경



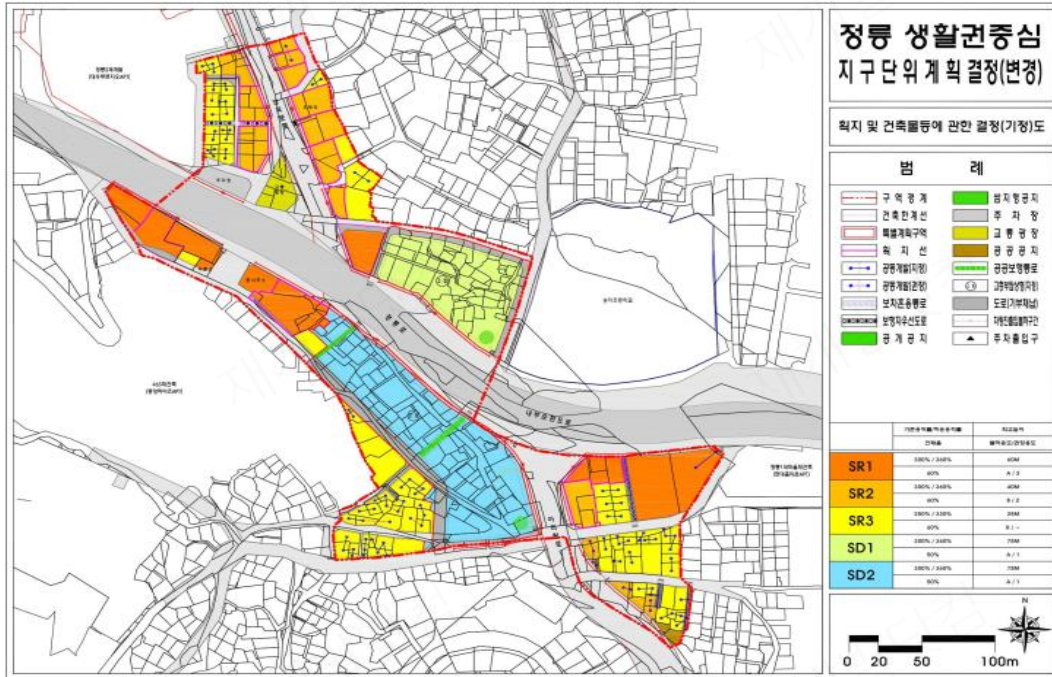
■ 도시기반시설 결정도
○ 기정



○ 변경



■ 획지 및 건축물에 관한 결정도
○ 기정



○ 변경

